



Sitzungsvorlage

Nr. 0345/2017

Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB an dem Grundstück Flst.Nr. 4195 der Gemarkung Untergrombach

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ortschaftsrat Untergrombach	22.11.2017	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	28.11.2017	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:
Lageplan**Beschlussantrag**

Der Gemeinderat stimmt, nach Vorberatung im Ortschaftsrat Untergrombach dem Erwerb des Grundstücks

Flst.Nr. 4195 **97 m²** **Landwirtschaftsfläche** **Brühl**

im Rahmen des Vorkaufsrechts nach §§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr., 5 Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Der Kaufpreis beträgt $97 \text{ m}^2 \times 10,-\text{€/m}^2 = 970,00 \text{ €}$.

Sämtliche Nebenkosten gehen zu Lasten der Stadt Bruchsal.

I. Sachverhalt und Begründung

Mit Kaufvertrag Nr. UR 3508 K / 2017 vom 29.09.2017 wurde das o.g. Grundstück von der Erbengemeinschaft Ott/Biedermann/Rieth an Marius-Vasile und Diana-Gabriela Ghete aus Heildelshem veräußert.

Am 19.10.2017 wurde der Stadt Bruchsal eine Mehrfertigung dieses Vertrages übersandt, mit der Bitte, über das gesetzliche Vorkaufsrecht nach §§ 24 ff BauGB zu entscheiden.

Das Grundstück liegt im Gewann Brühl in Untergrombach. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist diese Flächen als künftige Wohnbauflächen aus. Im § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist festgelegt, dass der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zusteht, wenn das Grundstück im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes liegt, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist. Der Bodenrichtwert der Fläche beträgt derzeit $10,- \text{€/m}^2$.

Nachdem diese Voraussetzungen zutreffen, bitten wir den Gemeinderat, einem Erwerb des o.g. Grundstücks im Rahmen des Vorkaufsrechts zu zustimmen.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 1133

Es entstehen Ausgaben in Höhe von 970,- € zuzüglich evtl. Nebenkosten für eine Fläche in einem künftigen Baugebiet.